



SPAARNDAM  
Kuyperstraat 19

Vraagprijs  
€ 511.000,- K.K.

# Kuyperstraat 19



de moderne makelaar

Ruimte en comfort in Spaarndam

023-2052296 | [info@vkmakelaars.nl](mailto:info@vkmakelaars.nl)  
[vkmakelaars.nl](http://vkmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1978

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
5

Inhoud:  
420m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
123m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
136m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:  
4.10m<sup>2</sup>

Energie label  
B



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 511.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	136 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m <sup>2</sup>
Inhoud	420 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4,1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	HR-107
Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

# Kenmerken & specificaties

## **Uitrusting**

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja



# Omschrijving

\*\*\*\*\* SCROLL DOWN FOR ENGLISH\*\*\*\*\*

Ruime woning met een moderne serre en zonnige achtertuin!

## OMSCHRIJVING

In een rustige groene en kindvriendelijke buurt, staat deze perfect onderhouden eengezinswoning met parkeergelegenheid op eigen terrein, zonnige achtertuin met moderne serre (2015) en recent gerenoveerde badkamer (September 2022).

## BEREIKBAARHEID EN VOORZIENINGEN

Openbaarvervoer is op loopafstand (o.a. richting NS Station, Centrum Haarlem, Amsterdam Gelegen in de rustige woonwijk het Poldertje (1978-1980). Spaarndam is een leuk dorp, met goede voorzieningen zoals een AH supermarkt, kroegen en restaurants, sportaccommodaties, jeugdvereniging (Don Bosco Spaarndam), recreatievoorzieningen, jachthaven, openbaar vervoer, 2 basisscholen etc. Verder ligt Spaarndam gunstig t.o.v. uitvalswegen richting bv. Haarlem, Amsterdam en het strand duinen

## INDELING

### Begane grond

Verzorgde entree met een modern toilet, een houten trap naar de eerste verdieping en een glazendeur naar de ruime woonkamer. Via de entree is tevens de berging te betreden die aan de voorzijde van het huis gepositioneerd is. Het huis is geautomatiseerd met onder andere een toegangsdeur die op afstand door middel van een app te bedienen is.

De sfeervolle woonkamer biedt mooi zicht naar de aangebouwde glazen serre en daarmee de achtertuin. Het is heerlijk vertoeven in de serre, zowel in de zomer als de herfstmaanden. Aan de wintermaanden is ook gedacht; in de woonkamer is er een sfeervolle houthaard aanwezig. De woonkamer heeft tevens de beschikking over een state of the art entertainment systeem welke er ter overname is.

De luxe open keuken met alle benodigde (inbouw)apparatuur mag er ook wezen. De keuken heeft twee grote ramen met zicht op de oprit van de woning. Het is heerlijk kokerellen in de keuken met een extra groot fornuis voorzien van oven en een teppanyaki-plaat. Wie wil dit nou niet?

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn er maar liefst drie ruime slaapkamers. De badkamer op deze verdieping is inclusief een toilet en voorzien van een 2 persoons wastafel en een heerlijk ligbad. Alle drie de slaapkamers hebben mooie lichtinval wat de ruimtelijkheid van de kamers ten goede komt.

### Tweede verdieping

De woning is in het jaar 2000 vergroot middels een extra verdieping. Deze verdieping doet dienst als een ruime zolder slaapkamer. Lichtinval middels dakramen geeft een fijne sfeer samen met een sierhaard. Een mooie op maat gemaakte vaste kast biedt opbergmogelijkheden en doet nu dienst als TV-wand.

### Buitenruimte

In de achtertuin is er naast glazen serre voldoende ruimte om in de buitenlucht te genieten van de zon. Het betreft een onderhoudsvriendelijke zonnige tuin met een extra bergruimte in aanvulling op de berging aan de voorzijde van het huis. Kortom, aan ruimte geen gebrek!

### AANVULLENDE INFORMATIE

- Mooie grote serre uit 2015
- Tuin met achterom op het zuidoosten
- Voegen van de gevels gedaan in 2015
- Verdieping op de woning gebouwd in 2000
- Kunststof kozijnen
- Cv ketel uit 2018
- Meterkast met stoppenkast uit 2014
- Energielabel B
- Badkamer gerenoveerd in September 2022
- Parkeren op eigen oprit
- Aanwezigheid van zowel een berging aan de voorzijde als aan de achterzijde van de woning (in de achtertuin)

\*\*\*\*\*ENGLISH\*\*\*\*\*

Spacious house with a modern conservatory and sunny backyard!

#### DESCRIPTION

This perfectly maintained family home with on-site parking, sunny backyard with modern conservatory (2015) and recently renovated bathroom (September 2022) is located in a quiet, green and child-friendly neighborhood.

#### ACCESSIBILITY AND FACILITIES

Public transport is within walking distance (including towards NS Station, Centrum Haarlem, Amsterdam. Located in the quiet residential area of Het Poldertje (1978-1980). Spaarndam is a nice village, with good facilities such as an AH supermarket, bars and restaurants, sports facilities, youth association (Don Bosco Spaarndam), recreational facilities, marina, public transport, 2 primary schools, etc. Furthermore, Spaarndam is conveniently located in relation to arterial roads to, for example, Haarlem, Amsterdam and the beach dunes

#### LAYOUT

##### Ground floor

Well-maintained entrance with a modern toilet, a wooden staircase to the first floor and a glass door to the spacious living room. Through the entrance you can also enter the storage room, which is positioned at the front of the house. The house is automated, including an entrance door that can be operated remotely using an app.

The attractive living room offers a beautiful view of the attached glass conservatory and therefore the backyard. The conservatory is wonderful to stay in all seasons and the current residents use the conservatory all year round. The living room also has a wood-burning fireplace and a state-of-the-art entertainment system, which is available for purchase.

The luxurious open kitchen with all necessary (built-in) equipment is also impressive. The kitchen has two large windows overlooking the driveway of the house. It is wonderful to cook in the kitchen with an extra large stove with oven and a teppanyaki plate. Who wouldn't want this?

##### First floor

On the first floor there are no fewer than three spacious bedrooms. The bathroom on this floor includes a toilet and a double sink and a lovely bathtub. All three bedrooms have beautiful light, which benefits the spaciousness of the rooms.



\*\*\*\*\*ENGLISH\*\*\*\*\*

### Second floor

The house was expanded in the year 2000 with an extra build-up. This build-up serves as a spacious attic bedroom. Light through skylights creates a pleasant atmosphere together with a decorative fireplace. A beautiful custom-made cupboard offers storage options and now serves as a TV wall.

### Outdoor space

In the backyard, in addition to the glass serre, there is plenty of space to enjoy the sun outdoors. This is a low-maintenance sunny garden with extra storage space in addition to the storage room at the front of the house. In short, there is no shortage of space!

### ADDITIONAL INFORMATION

- Beautiful large serre from 2015
- Garden with rear entrance on the southeast
- Jointing of the facades done in 2015
- Extra buildup in 2000
- Plastic frames
- Central heating boiler from 2018
- Energy label B
- Bathroom renovated in September 2022
- Parking on your own driveway
- Presence of both a storage room at the front and at the rear of the house (in the backyard)







































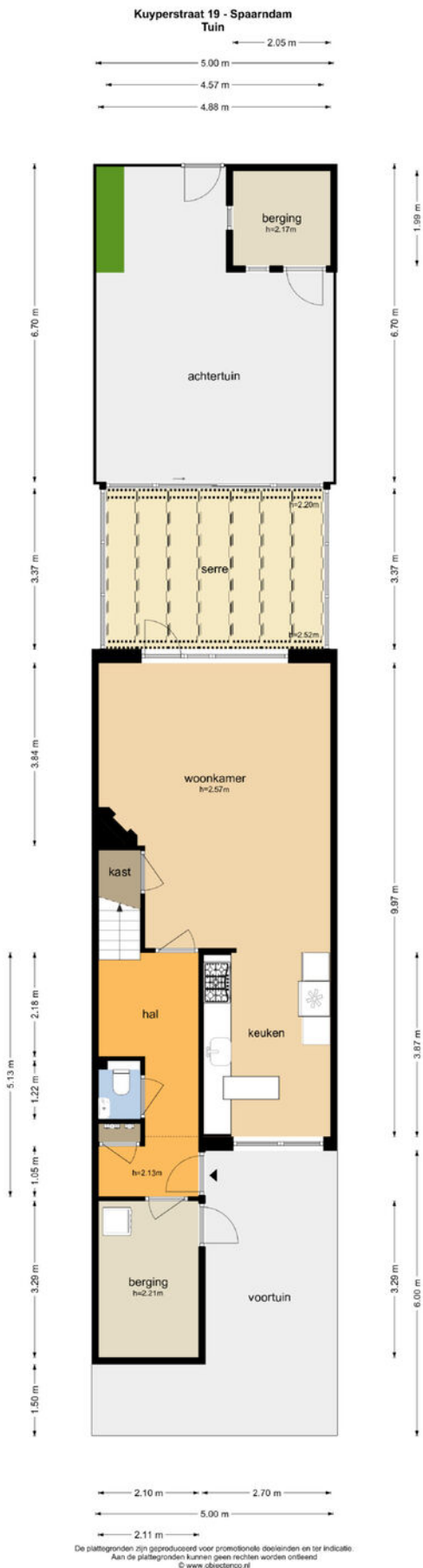








# Plattegrond



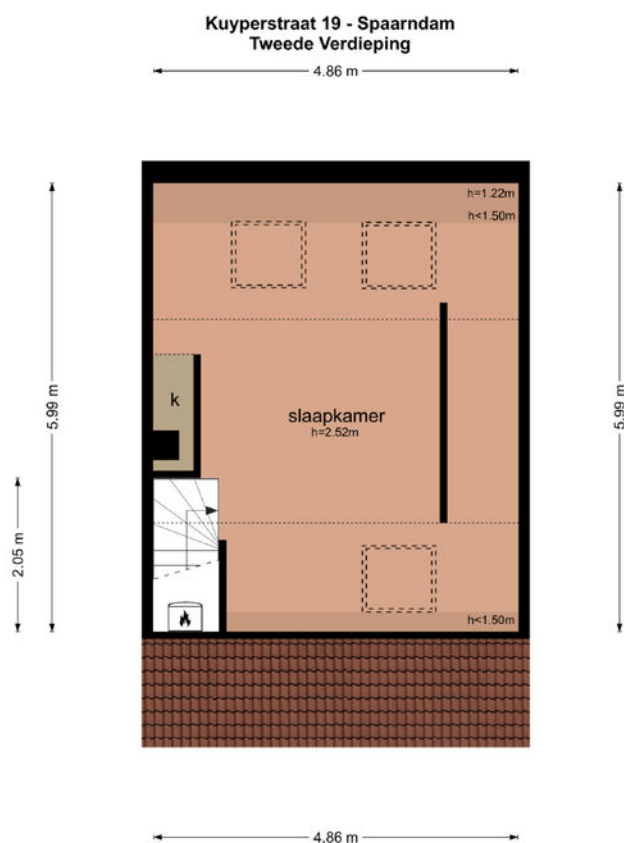
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond








De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Ww referentie: VK Makelaars en Ta

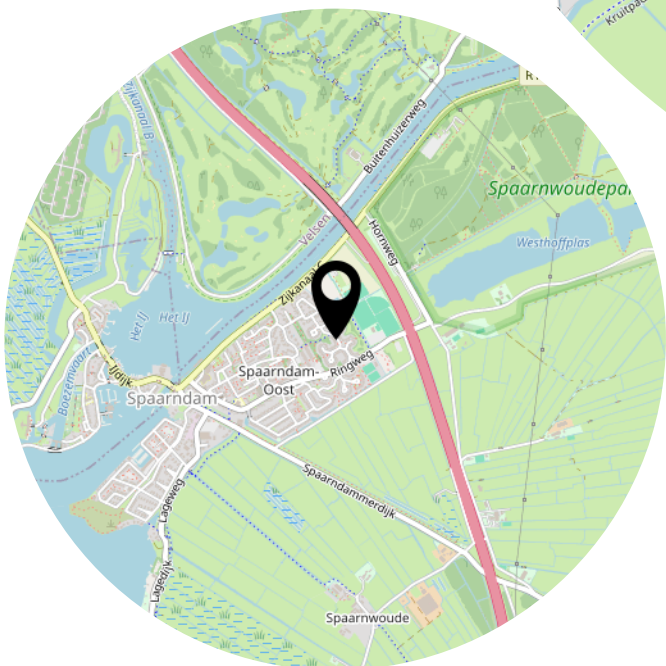
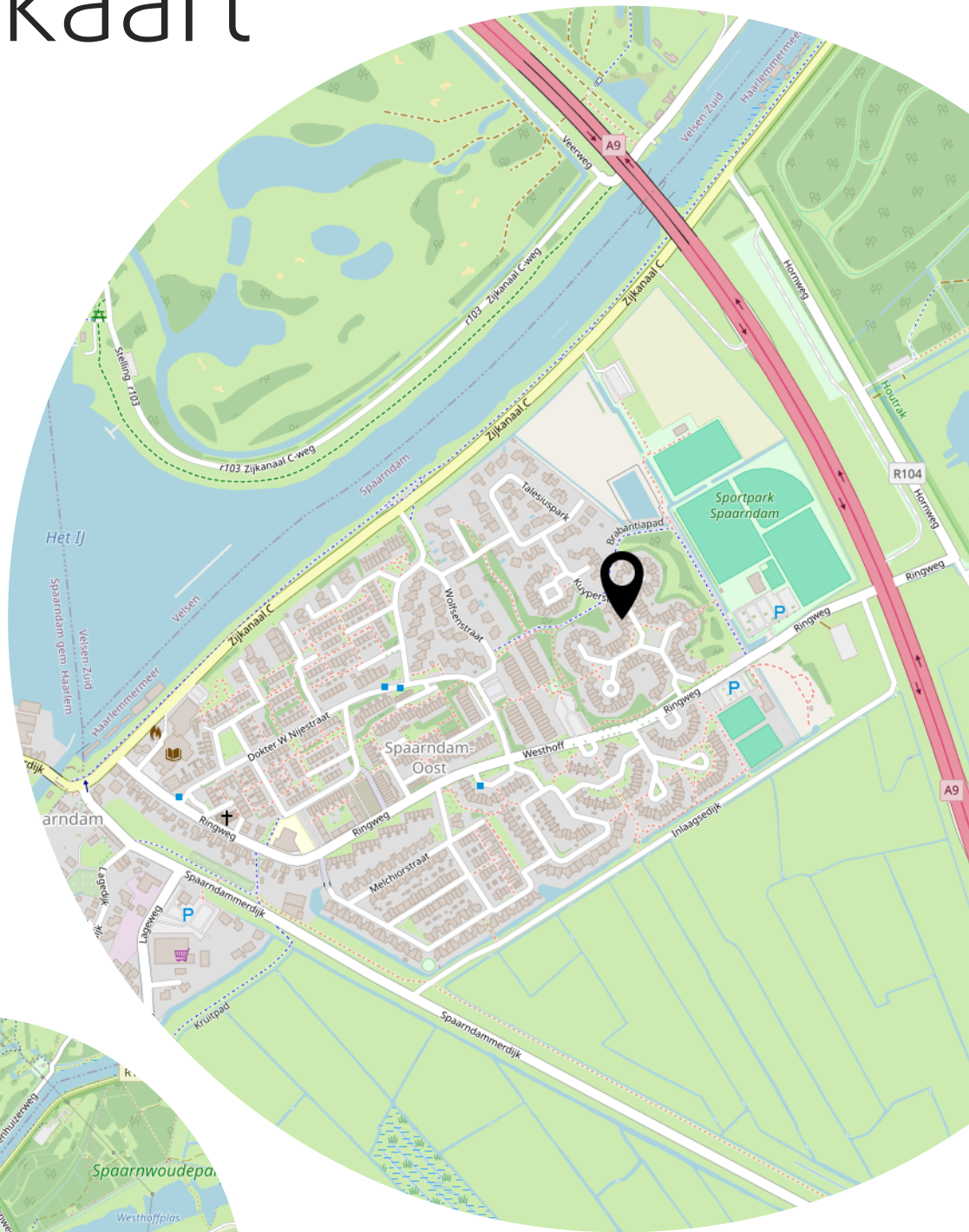


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2288	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

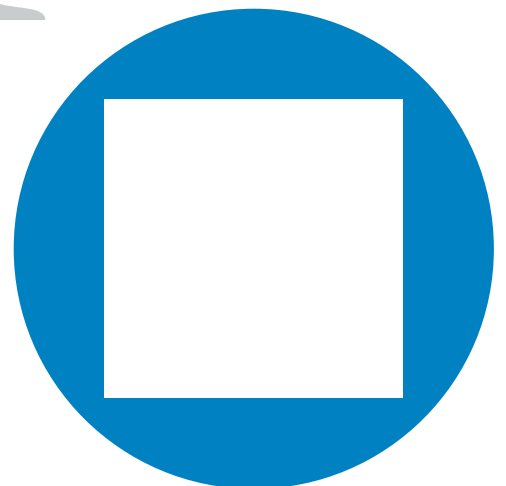
[webspaces.yisual.com/kuyperstraat19](https://webspaces.yisual.com/kuyperstraat19)



Kuyperstraat 19, Spaarndam



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



Heeft u  
interesse?



Bos en Lommerplein 280  
1055 RW Amsterdam

023-2052296  
info@vkmakelaars.nl  
vkmakelaars.nl